
GEMEINDE OBRIGHEIM

BEBAUUNGSPLAN "BAUMGARTEN, ÄNDERUNGSPLAN III"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

1. Art und Weise der Prüfung der Umweltbelange

Der vorliegende Bebauungsplan wurde als qualifizierter Bebauungsplan im Auftrag der Gemeinde Obrigheim (Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land) erarbeitet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde keine Umweltprüfung durchgeführt, da für die Änderung des Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet wurde.

Um die Belange der Umwelt jedoch angemessen zu berücksichtigen, wurden die anerkannten Landespflegeorganisationen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingehend geprüft. Den abgegebenen Stellungnahmen wurde, soweit diese von Belang für die Bauleitplanung waren, stattgegeben. Dabei wurden u. a. folgende Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Die Festsetzung der Nutzungsschablone „B“ wurde entfernt. In diesen Bereichen erfolgte eine Bebauung entsprechend der Nutzungsschablone „A“.
- Die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ auf den privaten Grundstücken entfallen.
- Aufnahme von Hinweisen sowie
- redaktionelle Änderungen (zeichnerische und textliche Berichtigungen).

Im Übrigen wurden die abgegebenen Anregungen zur Kenntnis genommen oder zurückgewiesen, sofern sie für die Inhalte des Bebauungsplanes irrelevant waren. Wesentliche Änderungen bzw. Handlungsbedarf ergab sich für den Bebauungsplan aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aber nicht.

3. Gründe für die Wahl der vorliegenden Planungsvariante

Der vorliegende Bebauungsplan „Baumgarten, Änderungsplan III“ wurde gewählt, um die restriktiven Festsetzungen zu den Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes „Baumgarten, Änderungsplan II“ zu ändern. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes „Baumgarten, Änderung II“ war die Bereitstellung von Wohnbauflächen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den Bereich zwischen Grünstadter Straße und

Schloßstraße angrenzend an den Ortskern von Colgenstein zu bebauen und städtebaulich neu zu ordnen.

Die vorliegende Änderung „Baumgarten, Änderung III“ soll die Vorgaben und Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes an die Bedürfnisse der Gemeinde Obrigheim zur Baulandentwicklung anpassen.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Obersülzen
Frankenthal, im Oktober 2008/S235/EL081001**



MATTHIAS BRAUN
DIPL.-ING. STADTPLANER / ARCHITEKT

Stadtplanung
Raum- &
Umweltplanung
Sportsstättenbau
Architektur

Virchowstr. 23
67227 Frankenthal
T: 06233 - 366 566
F: 06233 - 366 567
www.mbplan.de

Bgm.-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
T: 0621 - 657 92 66
F: 0621 - 657 92 67
info@mbplan.de